
Datum: 18.12.2019
Gericht: Amtsgericht Köln
Spruchkörper: Abt. 201
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 201 C 193/18
ECLI: ECLI:DE:AGK:2019:1218.201C193.18.00

Tenor:

Die Teilversäumnisurteile des Amtsgerichts Köln vom 18.02.2019 und 06.06.2019 werden aufgehoben und einheitlich wie folgt insgesamt neu gefasst:

Die Beklagten werden gesamtschuldnerisch verurteilt, an die Klägerin 1.458,07 € (565,57 € + 892,50 €) nebst Zinsen i.H.v. 8 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 06.06.2019 zu zahlen.

Es wird weiterhin festgestellt, dass der Rechtsstreit in der Hauptsache i.H.v. 1.580,00 € erledigt ist.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits tragen die Beklagten als Gesamtschuldner.

Dieses Urteil ist gegen Sicherheitsleistung i.H.v. 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

1

Die Klägerin macht gegen die Beklagten rückständige Mieten für den Zeitraum April 2018 bis Oktober 2018 geltend.

2

Die Beklagte zu 1 mietete, seinerzeit vertreten durch die Beklagten zu zwei und zu drei, durch Gewerbemietvertrag vom 30.09.2016 Gewerberäume im zweiten Obergeschoss des Hauses C. R. Straße 6 in K an. Gemäß § 3.1 i.V.m. der Anl. 1 des Mietvertrags wurde die Miete mit monatlich 528,36 € vereinbart. Teil dieser Miete ist auch ein Pkw-Stellplatz, dessen Miete

3

anteilig mit 75 € netto (89,52 € brutto) beträgt.

Die Beklagten zu 2 und zu 3 unterzeichneten in der Mietvertragsurkunde vom 30.09.2016 4
ferner folgendes (Seite 14 des Mietvertrags/Bl. 17 GA):

*Der/die Geschäftsführer des Mieters übernimmt/übernehmen durch seine/ihre Unterschrift die 5
persönliche selbstschuldnerische Bürgschaft für alle Forderungen des Vermieters aus diesem
Mietvertrag.*

Die Beklagte zu eins verpflichtete sich, vor Mietbeginn eine Kautions i.H.v. drei Monatsmieten 6
brutto zu zahlen. Die Beklagte zu eins leistete eine Kautions i.H.v. 1.580,00 € an die Klägerin.

Am 04.11.2018 wurden die Mieträumlichkeiten nach Kündigung zum 31.10.2018 an die 7
Klägerin zurückgegeben.

In der Zeit vom 1.1.2018 bis Vertragsende stand der ursprünglich von den Beklagten 8
angemietete PKW-Stellplatz (Miete: 89,52 € inkl. MwSt) nicht zur Verfügung.

Die Klägerin ist der Ansicht, den Beklagten sei ab Januar 2018 ein adäquater nahegelegener 9
Ausweichstellplatz in der A.-E.-Straße 25 in K zur Verfügung gestellt und angeboten worden
(s. Klä-SS vom 17.9.2019, Bl. 186 ff. GA, Anlage K4, Bl. 194 GA).

Mit der Klage macht die Klägerin nach Verrechnung einer von dem Beklagten zu 2 im August 10
2018 geleisteten Zahlung i.H.v. 1.981,35 € noch folgende Rückstände geltend:

April 2018	396,27 €	11
Mai 2018	528,36 €	
Juni 2018	528,36 €	
Juli 2018	528,36 €	
September 2018	528,36 €	
Oktober 2018	528,36 €	
Gesamt	3.038,07 €	

Die Klageschrift vom 07.11.2018 nebst Einleitungsverfügung des Gerichts vom 07.12.2018 12
wurde der Beklagten zu eins gemäß Zustellungsurkunde Bl. 25 GA unter der ehemaligen
Adresse C.-R.-Straße 6, K, am 11.12.2018 und dem Beklagten zu drei unter selbiger Adresse
gemäß Zustellungsurkunde Bl. 26 GA am 11.12.2018 zugestellt.

Dem Beklagten zu zwei wurde die Klageschrift vom 07.11.2018 nebst Einleitungsverfügung 13
des Gerichts vom 07.12.2018 laut Zustellungsurkunde Bl. 45 GA am 28.02.2019 zugestellt.

Unter dem 18.02.2019 erließ das Gericht ein Teilversäumnisurteil gegen die Beklagte zu eins 14
und den Beklagten zu drei (Bl. 33 GA), in welchem diese gesamtschuldnerisch antragsgemäß
zur Zahlung von 3.038,07 € nebst Zinsen i.H.v. 9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz

seit dem 11.12.2018 verurteilt worden sind. Das im schriftlichen Vorverfahren erlassene Teilversäumnisurteil wurde dem Beklagten zu 3 am 14.05.2019 zugestellt (Bl. 50 GA). Der Beklagten zu eins konnte das Teilversäumnisurteil vom 18.02.2019 zunächst nicht zugestellt werden.

Den Prozessbevollmächtigten der Beklagten zu eins und zu drei gewährte das Gericht zwischen dem 06.06.2019 und 11.06.2019 Akteneinsicht durch Übersendung der Verfahrensakten. 15

Mit weiterem Teil-Versäumnisurteil vom 06.06.2019 (Bl. 78 GA), dem Beklagten zu 2. zugestellt am 08.06.2019 (Bl. 85 GA / alt 55 GA) sowie der Klägerin zugestellt am 11.6.2019, verurteilte das Amtsgericht den Beklagten 2 antragsgemäß ebenfalls zur Zahlung von 3.038,07 € nebst Zinsen i.H.v. 9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz. 16

Mit Schriftsatz vom 18.6.2019, bei Gericht eingegangen am selben Tag (Bl. 86 GA) hat der Beklagte zu zwei Einspruch gegen das Teilversäumnisurteil vom 06.06.2019 eingelegt. 17

Mit Schriftsatz vom 27.05.2019, eingegangen bei Gericht am selben Tag (Bl. 51 ff. GA) haben die Beklagte zu eins und der Beklagte zu drei vorsorglich Einspruch gegen das Teilversäumnisurteil des Amtsgerichts Köln vom 18.02.2019 eingelegt. 18

Mit Schriftsatz vom 25.06.2019 (Bl. 126 GA) hat die Beklagte zu 1. und mit Schriftsatz vom 23.8.2019 (Bl. 169 GA) hat der Beklagte zu 3. den Anspruch i.H.v. 566,20 € teilweise anerkannt. 19

Nachdem die Klägerin ursprünglich beantragt hatte, die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, an die Klägerin 3.038,07 € nebst Zinsen i.H.v. 9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen, 20

hat sie den Rechtsstreit aufgrund der Fälligkeit des Kautionsrückzahlungsanspruchs der Beklagten zu 1 in Höhe von 1.580,00 € in der mündlichen Verhandlung vom 21.8.2019 für erledigt erklärt. 21

Die Beklagte zu 1. hat sich der Teilerledigungserklärung angeschlossen. Die Beklagten zu 2. und zu 3. haben der Teilerledigungserklärung widersprochen. 22

Die Klägerin beantragt nunmehr, 23

festzustellen, dass sich der Rechtsstreit in Höhe von 1.580,00 € erledigt hat. 24

Im Übrigen beantragt die Klägerin 25

die Beklagten zu 1 und zu 3 gemäß ihrem Anerkenntnis in Höhe von 566,20 € zu verurteilen und 26

die Teilversäumnisurteile des Amtsgerichts Köln vom 18.02.2019 und vom 6.6.2019 auch im Übrigen aufrechtzuerhalten. 27

Die Beklagten zu eins und zu drei beantragen, 28

das Teilversäumnisurteil das Amtsgericht Köln vom 18.02.2019 insoweit aufzuheben und die Klage gegen die Beklagten zu eins und zu drei abzuweisen, als die Beklagten zu 1 und zu 3 den Anspruch nicht anerkannt haben, als sie darin also zur Zahlung von 892,50 € verurteilt 29

worden sind.

Der Beklagte zu 2. beantragt,	30
das Teilversäumnisurteil des Amtsgerichts Köln vom 6.6.2019 aufzuheben und die Klage abzuweisen.	31
Die Beklagte zu eins hat mit Schriftsatz vom 25.06.2019 die Aufrechnung mit dem Kautionsrückzahlungsanspruch i.H.v. 1.580 € gegenüber der Klägerin erklärt. (Bl. 127 d. GA).	32
Sie wendet außerdem ein, der mit Mietvertrag ebenfalls angemietete Pkw Stellplatz zu einem monatlichen Mietbetrag von 89,25 € habe der Beklagten zu eins im Zeitraum Januar 2018 bis einschließlich Oktober 2018 nicht zur Verfügung gestanden. Dies habe die Beklagte zu eins der Klägerin gegenüber auch angezeigt. Von der Klageforderung sei vor diesem Hintergrund ein weiterer Betrag i.H.v. 892,50 € (= 89,25 × 10) in Abzug zu bringen.	33
Die Beklagten zu zwei und zu drei sind der Auffassung ihre Inanspruchnahme als Bürge scheitere insgesamt an der Unwirksamkeit der im Mietvertrag auf Seite 14 enthaltenen Bürgschaftserklärung. Die Unwirksamkeit der Bürgschaftserklärung resultiere aus § 309 Nr. 11a BGB, da sie sich nicht hinreichend vom Hauptvertrag absetze.	34
Der Beklagte zu 2. behauptet, er habe anlässlich eines Gesprächs mit der Zeugin E. die Zusage erhalten, die Klägerin werde ihn nicht weiter in Haftung nehmen, wenn er 50% der Forderung von 5.019,42 € (vgl. Anlage B4 – Email vom 20.7.2018 – Bl. 181 GA) begleichen würde. Nur im Hinblick auf diese Zusage habe er von seinem Privatkonto am 7.8.2019 einen Betrag von 1.981,35 € an die Klägerin bezahlt, wobei er von dem hälftigen Betrag (2.509,71 €) bereits die Kaution hälftig in Abzug gebracht habe.	35
Wegen des Stellplatzes ist die Klägerin der Auffassung, dass ein Minderungsrecht der Beklagten nicht bestehe, da den Beklagten mit Schreiben vom 17.12.2017 (Anlage K4 – Bl. GA) ein adäquater Ausweichstellplatz zur Verfügung gestellt und zur Nutzung angeboten worden ist.	36
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen verwiesen.	37
Entscheidungsgründe:	38
I.	39
Der Einspruch der Beklagten zu 1 und zu 3 im Schriftsatz vom 25.6.2019 gegen das gegen sie ergangene Teil-Versäumnisurteil vom 18.2.2019 war ebenso wie der Einspruch des Beklagten zu 2 gegen das gegen ihn ergangene Teil-Versäumnisurteil vom 6.6.2019 zulässig und hat das Verfahren in den Zustand vor Säumnis versetzt.	40
Etwaige Zustellungsmängel hinsichtlich der Beklagten zu 1. und zu 3. in Bezug auf die Klageschrift sind durch die nachträgliche Akteneinsicht der Prozessbevollmächtigten der Beklagten zu 1 und zu 3 durch Übersendung der Verfahrensakte in deren Kanzleiräume im Zeitraum vom 6.6.2019 bis 10.6.2019 gemäß § 189 ZPO geheilt worden.	41
II. Die Klage ist zulässig und auch begründet.	42
	43

1. Soweit das Versäumnisurteil in Höhe von 565,57 € aufrecht erhalten wird, beruht dies auf dem jeweils erklärten Anerkenntnis der Beklagten zu 1 und des Beklagten zu 3 im Schriftsatz vom 25.6.2019 (Bl. 126 GA) und 23.08.2019 (Bl. 169 GA). Der von der Klägerin mit Schriftsatz vom 11.7.2019 (Bl. 138 GA) monierte Rechenfehler besteht nicht, da die Klägerin versehentlich von einer Ausgangsforderung von 3.038,70 € statt 3.038,07 € ausgegangen ist. Dass die Beklagten zu 1 und zu 3 diesen Rechenfehler wiederum irrtümlich zu eigen gemacht haben, führt bei Auslegung der Anerkenntniserklärungen gemäß §§ 133, 157 BGB letztlich dazu, dass es bei der Ursprungerklärung verbleibt, denn die Beklagten zu 1 und zu 3 wollten nur den Betrag der Klageforderung anerkennen, der nach Abzug der Kautions von 1.580,00 € und der Stellplatzmiete für Januar bis Oktober 2018 (892,50 €) von der ursprünglichen Klageforderung noch verblieben ist. Dies ist ein Betrag in Höhe von 565,57 €.

Der Beklagte zu 2 haftet für die in dieser Höhe unstreitige Mietforderung gemäß § 765 Abs. 1 BGB akzessorisch als Bürge (zur Wirksamkeit des Bürgschaftsvertrages siehe im Einzelnen unten unter II. 2.b). Sein diesbezüglicher Einwand, die Klägerin habe ihn wegen der Zahlung des Betrags von 1.981,35 € von der Haftung freigestellt greift nicht durch (Hierzu siehe unten unter 4.). 44

2. a) Das Versäumnisurteil gegen die Beklagten zu 1, 2 und 3 ist auch in Höhe der weiteren 892,50 €, also in Höhe der seitens der Beklagten geminderten Stellplatzmieten für den Zeitraum Januar bis Oktober 2018 aufrecht zu erhalten. Denn die gemäß § 535 Abs. 2 BGB i.V.m. dem Mietvertrag geschuldete Miete war in dieser Höhe im streitgegenständlichen Zeitraum nicht gemäß § 536 Abs. 1 S. 1, S. 2 BGB gemindert. 45

Die Klägerin hat mit nachgelassenem Schriftsatz vom 17.9.2019 nicht in Abrede gestellt, dass der ursprünglich von der Beklagten zu 1 angemietete Stellplatz aufgrund Veräußerung des Nachbargrundstücks und Anbringung eines Bauzauns im streitgegenständlichen Zeitraum nicht mehr nutzbar war. Eine Anzeige der Beklagten zu 1 war insofern in der Tat entbehrlich, da die Klägerin – wie aus Anlage K4 hervorgeht – selbst Kenntnis von den mangelbegründenden Umständen hatte. Die Klägerin hat unbestritten vorgetragen, dass der Beklagten zu 1 mit Schreiben vom 17.12.2017 (Anlage K4) ein Ersatz-Stellplatz auf dem Parkdeck des Gebäudes A.-E.-Straße 25 in K angeboten und zur Verfügung gestellt worden ist. Streitig ist lediglich, ob er in einer Entfernung von 280 m oder 400m zur C.-R.-Straße 6 liegt und in 3 Minuten fußläufig erreichbar ist oder in 5 Minuten. Die Klägerin hat insofern unbestritten vorgetragen, dass der Zugang zum Parkplatz über die A.-E. Straße 25 erfolgt, was für die kürzere Entfernung von 280m spricht zumal die Beklagten nicht näher dargelegt haben, weshalb sie dennoch von der O-S-Straße 1 aus die Strecke berechnen wollen. Außerdem verfängt auch der Einwand der Beklagten zu 1 und 3 nicht, man könne wegen starker Befahrung der C.-R.-Straße 6 kein Fahrzeug dort be- oder entladen. Denn es ist allgemein bekannt, dass auch eine starke Befahrung von teilweise mehrspurigen Straßen die kurzfristige Be- oder Entladung selbst sehr großer Fahrzeuge oder Paketdienste nicht hindert. Ungeachtet dessen, ob es nun 280m oder 400 m sind, stellt sich der Teilentzug des in der Anlage 3 zum Mietvertrag enthaltenen konkreten Stellplatzes, der durch einen adäquaten, insbesondere ebenfalls noch in der Nähe liegenden Ausweichstellplatz kompensiert worden ist, vor diesem Hintergrund deshalb lediglich als unerhebliche Beeinträchtigung der Gebrauchstauglichkeit der Mietsache im Sinne von § 536 Abs. 1 S. 3 BGB dar, aufgrund derer eine Minderung außer Betracht bleibt. 46

Die Beklagte zu 1 ist zur Mietzahlung als Mieterin unmittelbar verpflichtet gemäß § 535 Abs. 2 BGB. 47

b) Die Beklagten zu 2 und zu 3 haften für diese Mietschuld der Beklagten zu 1 aufgrund ihrer vertraglich übernommenen Bürgschaftsverpflichtung akzessorisch, § 765 Abs. 1 BGB.

Entgegen der Auffassung der Beklagten zu 2 und zu 3 ist ein Bürgschaftsvertrag im Rahmen des Mietvertrags seinerzeit wirksam abgeschlossen worden. Die Klausel im Mietvertrag hält – soweit man die Beklagte zu 2 und zu 3 überhaupt er war als Verbraucher betrachtet – der Inhaltskontrolle gemäß § 309 Nr. 11 a BGB stand. 49

Die Bürgschaftserklärung der Beklagten zu 2 und zu 3 (s. Bl. 17 GA / in Farbe Bl. 112 GA) befindet sich vorliegend unterhalb der Vertragsunterschriften und ist durch eine nur ihren Inhalt betreffende Unterschrift der Beklagten gedeckt. Das genügt dem Erfordernis einer "gesonderten" Erklärung. Eine völlige Trennung von dem Vertragsformular durch Niederlegung der Verpflichtung auf einem besonderen Blatt ist nicht erforderlich (vgl. hierzu schon BGH, Urteil vom 27. April 1988 – VIII ZR 84/87 –Rn. 29, 30 zit. n. juris). Der Zweck, den Erklärenden vor „Übertölpelung“ zu schützen, wird voll erreicht, wenn – wie hier – ein inhaltlich eindeutiger Text unter die Vertragsunterschriften gesetzt wird und dem unterschreibenden Vertreter dadurch ermöglicht und nahegelegt wird, Kenntnis davon zu nehmen. Dies ist hier zu bejahen. Zudem war der Text auch mit rotfarbiger Absetzung und Unterstreichung der Bürgschaftserklärung besonders hervorgehoben. Ob die Beklagten zu 2 und zu 3 – trotz ihrer Unterschrift – womöglich keine bewusste Kenntnis genommen haben, ist unerheblich, denn ausreichend Gelegenheit hatten sie hierzu. 50

Die seitens des Beklagten zu 3 erhobene Einrede der Vorausklage nach § 771 BGB ist vorliegend gemäß § 773 Abs. 1 Nr. 1 BGB ausgeschlossen, denn sowohl der Beklagte zu 2 als auch der Beklagte zu 3 haben sich ausweislich der Bürgschaftserklärung als Selbstschuldner verbürgt. 51

3. Hinsichtlich der teilweisen Erledigungserklärung der Klägerin in Höhe von 1.580 € war in Anbetracht des Widerspruchs der Beklagten zu 2 und zu 3 festzustellen, dass die Klage in Höhe von 1.580,00 € ursprünglich, das heißt bis zum Eintritt des erledigenden Ereignisses (Erlöschen der Klageforderung durch Aufrechnung der Beklagten) zulässig und begründet war. 52

Zwar hatte die Beklagte zu 1 als Mieterin einen Anspruch auf Rückerstattung des Kautionsbetrags in Höhe von 1.580,00 € gemäß § 551 BGB in Verbindung mit dem Mietvertrag. Dieser ist auch mit der Beendigung des Mietverhältnisses und Rückgabe der Mietsache am 4.11.2018 entstanden. Er ist aber erst mit Ablauf einer dem Vermieter einzuräumenden Überlegungsfrist von 6 Monaten fällig geworden. Erst hiernach standen sich der Anspruch auf rückständige Mieten einerseits und auf Kautionsrückzahlung andererseits aufrechenbar gegenüber. Die Aufrechnungserklärung der Beklagten selbst erfolgte erst mit Schriftsatz vom 25.6.2019, der Klägerin zugestellt am 5.7.2019, also zu einem Zeitpunkt nach Klageerhebung bzw. nach Heilung etwaiger Zustellungsmängel. 53

Erst durch diese Aufrechnungserklärung vom 25.6.2019 ist der Anspruch auf Zahlung der rückständigen Mieten für April bis Oktober 2018 in Höhe von 1.580,00 € gemäß § 389 BGB erloschen. 54

Die vermeintliche Aufrechnungserklärung des Beklagten zu 2 mit einem Teilbetrag der Kautions, die er gewissermaßen konkludent durch die Zahlung am 7.8.2018 (s. Anlage B5, Bl. 182 GA), also noch vor Beendigung des Mietverhältnisses erklärt haben will, ging indes ins Leere. Zum einen war er hierzu – wie die Beklagten zu 1 und zu 3 zutreffend ausgeführt haben – dinglich gar nicht befugt, zum anderen war der Anspruch auf Rückzahlung der 55

Kaution im Hinblick auf das seinerzeit noch laufende Mietverhältnis weder entstanden noch fällig und damit auch nicht aufrechenbar mit den rückständigen Mieten.

4. Zuletzt greift zugunsten des Beklagten zu 2 auch nicht der Einwand, er habe mit der Zeugin E. eine Vereinbarung geschlossen, wonach dieser von der Haftung frei werde bzw. gerichtlich nicht in Anspruch nehmen werde, wenn er „50% der Forderung begleichen würde“. 56

Einwand, den das Gericht im Sinne eines pactum de non petendo versteht, ist so vage vorgetragen und insofern unerheblich, dass eine diesbezügliche Beweisaufnahme durch Vernehmung der Zeugin E. unterbleiben konnte. Der Beklagte zu 2, der dies erstmals nach der mündlichen Verhandlung vom 21.08.2019 im Schriftsatz vom 3.9.2019 (Bl. 180 GA) behauptet hat, trägt bereits nicht substantiiert vor, wann und unter welchen Umständen er mit der – ausweislich des Mietvertrags offenbar nicht vertretungsbefugten – Zeugin E. konkret eine solche Vereinbarung, die letztlich zulasten der Klägerin wirkt, geschlossen haben will und welchen konkreten Inhalt diese Vereinbarung gehabt haben soll, insbesondere wie hoch die ausstehende Forderung im – nicht dargelegten – Zeitpunkt der Vereinbarung gewesen sein soll. Insoweit ist zu bedenken, dass die Mieten August, September und Oktober 2018 zum damaligen Zeitpunkt jedenfalls noch nicht fällig gewesen sind, was ebenfalls Zweifel an einer zeitlich so umfassenden Vereinbarung begründet, denn die Klägerin konnte seinerzeit gar nicht wissen, ob die noch nicht fälligen Mieten für August bis Oktober 2018 ordnungsgemäß gezahlt werden oder nicht. Auch die vom Beklagten zu 2 beigefügten Anlagen (B4 und B5 – BL. 181 f. GA) stützen das Vorbringen nicht. Die E-Mail der Klägerin aus Juli 2018 (Anlage B4) ist lediglich als letzte persönliche Zahlungsaufforderung der Klägerseite gegenüber den Beklagten zu verstehen. Ein Verzicht der Klägerseite auf die weitergehende Inanspruchnahme des Beklagten zu 2 im Falle einer Teilzahlung lässt sich dieser hingegen nicht entnehmen. Die Klägerin hat die Mietzahlungen des Beklagten zu 2 in nicht zu beanstandender Weise auf die rückständigen Mieten verrechnet und den Rest klageweise geltend gemacht. Der Beklagte zu 2 kann sich bei Vorliegen der hierzu erforderlichen Voraussetzungen ggf. im Innenverhältnis zu den übrigen Beklagten schadlos halten. 57

5. Der Zinsanspruch ist begründet, der Höhe nach allerdings nur in Höhe von 8 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit Zinsbeginn. Die mietvertragliche Regelung in § 4 Nr. 3 beschränkt den gesetzlichen Zinsanspruch von 9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz gemäß § 288 Abs. 2 BGB, da ein niedrigerer als der in § 288 Abs. 2 BGB geregelte Zinssatz vereinbart wird. Die Regelung fällt damit inhaltlich in den Anwendungsbereich des § 288 Abs. 6 S. 2 BGB. Nach dieser Vorschrift ist eine im Voraus getroffene Vereinbarung, die den Anspruch des Gläubigers einer Entgeltforderung auf Verzugszinsen beschränkt, unwirksam, wenn sie im Hinblick auf die Belange des Gläubigers grob unbillig ist. Die grobe Unbilligkeit beurteilt sich insoweit nach Art 7 Abs 1 UA 2 der Zahlungsverzugsrichtlinie (Staudinger/Feldmann (2019) BGB § 288, Rn. 78). Vorliegend ist weder dargetan noch ersichtlich weshalb ein Zinsverzicht von einem Prozentpunkt für die Klägerin grob unbillig sein soll, weshalb an der Wirksamkeit der Vereinbarung vorliegend keine Zweifel bestehen. Die Klägerin hat Rechtshängigkeitszinsen beantragt. Zinsbeginn ist hiernach der Zeitpunkt der Akteneinsicht am 6.6.2019 durch die Beklagte zu 1, da erst in diesem Zeitpunkt die Klage durch Heilung des damaligen Zustellungsmangels gegenüber der Beklagten zu 1 als Mieterin und Hauptschuldnerin rechtshängig war. 58

Die Teil-Versäumnisurteile vom 08.02.2019 und 06.06.2019 waren insoweit - kostenneutral - aufzuheben und neu zu fassen und die Klage – hinsichtlich des über 8 Prozentpunkte hinausgehenden Zinsantrags – teilweise abzuweisen. 59

II. Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 91 Abs. 1, 100 Abs. 4 ZPO. Die Beklagten sind in dem Rechtsstreit im Wesentlichen unterliegen und haben die Kosten des Rechtsstreits Verhältnis zueinander gesamtschuldnerisch zu tragen. Dies gilt auch im Hinblick auf die durch die Aufrechnung mit dem Kautionsrückzahlungsanspruch erfolgte Teilerledigung i.H.v. 1580 €, denn die Klage war insoweit ursprünglich zulässig und begründet, so dass die Beklagten auch insoweit mit ihrem Abweisungsantrag unterlegen sind und die Kosten zu tragen haben. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 709 S. 1 ZPO.

Der Streitwert wird wie folgt festgesetzt: 61

Bis zum 21.08.2019: 3.008,07 € 62

Danach: 1.458,07 € (= Wert nach Teilerledigung) 63

Rechtsbehelfsbelehrung: 64

Gegen dieses Urteil ist das Rechtsmittel der Berufung für jeden zulässig, der durch dieses Urteil in seinen Rechten benachteiligt ist, 65

1. wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 600,00 EUR übersteigt oder 66

2. wenn die Berufung in dem Urteil durch das Amtsgericht zugelassen worden ist. 67

Die Berufung muss **innerhalb einer Notfrist von einem Monat nach Zustellung** dieses Urteils schriftlich bei dem Landgericht Köln, Luxemburger Str. 101, 50939 Köln, eingegangen sein. Die Berufungsschrift muss die Bezeichnung des Urteils, gegen das die Berufung gerichtet wird, sowie die Erklärung, dass gegen dieses Urteil Berufung eingelegt werde, enthalten. 68

Die Berufung ist, sofern nicht bereits in der Berufungsschrift erfolgt, binnen zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils schriftlich gegenüber dem Landgericht Köln zu begründen. 69

Die Parteien müssen sich vor dem Landgericht Köln durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen, insbesondere müssen die Berufungs- und die Berufungsbegründungsschrift von einem solchen unterzeichnet sein. 70

Mit der Berufungsschrift soll eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift des angefochtenen Urteils vorgelegt werden. 71

Hinweis zum elektronischen Rechtsverkehr: 72

Die Einlegung ist auch durch Übertragung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts möglich. Das elektronische Dokument muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet und mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 130a ZPO nach näherer Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (BGBI. 2017 I, S. 3803) eingereicht werden. Weitere Informationen erhalten Sie auf der Internetseite www.justiz.de. 73
